

LOI DU PAYS n° 2014-12 du 26 mai 2014 instituant un dispositif d'aide en faveur des grands investissements hôteliers et touristiques.

NOR : DIP1400649LP

(JOPF du 26 mai 2014, n° 19 NS, p. 1972)

Modifié par :

- Loi du pays n° 2014-32 du 17 novembre 2014 ; JOPF du 17 novembre 2014, n° 61 NS, p. 4806

Après avis du haut conseil de la Polynésie française,

L'assemblée de la Polynésie française a adopté,

Le Président de la Polynésie française promulgue la loi du pays dont la teneur suit :

Article LP. 1er.— Définition et champ d'application - Bénéficiaires

La présente loi du pays institue un dispositif d'aide en faveur des entreprises réalisant de grands investissements hôteliers et touristiques en Polynésie française.

(inséré, Lp n° 2014-32 du 17/11/2014, art. LP. 6-1°) « La présente loi du pays est applicable aux zones de développement économique prioritaire créées en application du titre Ier de la loi du pays n° 2014-32 du 17 novembre 2014 portant modification de dispositions fiscales et douanières dans le cadre des grands projets réalisés dans les zones de développement économique prioritaire et modernisation du droit domanial. »

Le bénéfice des avantages prévus par ce dispositif est ouvert aux personnes physiques ou morales de droit privé dont le siège social est établi en Polynésie française qui ont obtenu l'agrément prévu par la présente loi du pays et qui réalisent un investissement éligible.

Art. LP. 2.— Opérations éligibles

Est définie comme opération éligible au bénéfice du dispositif institué par la présente loi du pays, toute opération d'investissement ayant pour objectif la construction, l'extension ou la rénovation d'un ou plusieurs ensembles immobiliers à destination hôtelière et touristique, comprenant des bâtiments et des équipements concourant à l'objectif de développement touristique, tels que des unités d'hébergement, des espaces de restauration ou de stockage, ainsi que des locaux destinés aux services et au logement des personnels, ou des espaces commerciaux, des centres d'affaires, des bureaux, des espaces destinés à l'accueil de congrès ou de séminaires, à l'exercice d'activités culturelles, sportives ou au bien-être, à la détente ou aux soins à la personne.

Les unités d'hébergement mentionnées ci-dessus sont notamment des chambres, des appartements, ou des villas, et d'une manière générale toute construction permettant l'accueil et l'hébergement des touristes (inséré, Lp n° 2014-32 du 17/11/2014, art. LP. 6-2°) « ainsi que des unités d'hébergement ou des condominiums destinés à l'habitation principale ou la location saisonnière, faisant l'objet d'une acquisition immobilière tant par des résidents que par des non-résidents de la Polynésie française, le cas échéant sous la forme du « time share » au sens de la loi du pays n° 2012-16 du 30 juillet 2012 relatif à la promotion du time share touristique. »

Peuvent également être compris dans les ensembles immobiliers mentionnés aux alinéas précédents les bâtiments ainsi que les terrains aménagés destinés à l'exploitation d'un golf et de toute activité connexe à cette dernière.

La réalisation de marinas et de leurs aménagements relèvent également des opérations éligibles.

Art. LP. 3.— Exonérations douanières

I. - Sont exonérées de tous droits et taxes dont la liquidation incombe au service des douanes les importations de biens réalisées, par les entreprises agréées dans le cadre d'une opération d'investissement éligible au présent dispositif portant sur les matériaux ou produits, dès lors qu'ils sont nécessaires à la construction, à l'extension ou à la rénovation des ensembles immobiliers à vocation hôtelière et touristique.

(inséré, Lp n° 2014-32 du 17/11/2014, art. LP. 6-3°-c) « II - Sont toutefois exclues de l'exonération les importations de matériaux et produits mentionnés au I qui constituent des constructions préfabriquées au sens du numéro de tarif S H 94.06. de la nomenclature douanière.

Ces constructions sont conçues pour les utilisations les plus variées telles que des locaux d'habitation, des baraques de chantier, des bureaux, des magasins, des hangars, des garages et serres, et se présentent généralement sous forme, soit de constructions complètes, entièrement assemblées et prêtes à être utilisées, soit de constructions complètes, non assemblées, soit de constructions incomplètes, assemblées ou non, mais présentant en l'état, les caractéristiques essentielles de constructions préfabriquées.

Un arrêté pris en conseil des ministres détermine, pour chaque zone de développement économique prioritaire, les modalités d'application du présent II ; il peut notamment prévoir des dérogations aux dispositions ci-dessus, lorsque les travaux envisagés l'exigent. »

Un arrêté pris en conseil des ministres détermine la liste des biens prévus au présent I.

(renuméroté, Lp n° 2014-32 du 17/11/2014, art. LP. 6-3°-b) « III. » - L'exonération prévue au I du présent article porte notamment sur :

- 1° La taxe pour l'environnement, l'agriculture et la pêche ;
- 2° La taxe spécifique grands travaux et routes ;
- 3° La taxe de consommation pour la prévention ;
- 4° La taxe sur les équipements électriques importés ;
- 5° La taxe de développement local ;
- 6° La participation informatique douanière ;
- 7° La taxe de péage.

Elle ne porte pas sur la taxe statistique et sur la redevance aéroportuaire.

III. (abrogé, Lp n° 2014-32 du 17/11/2014, art. LP. 6-3°-a)

IV. - Les biens admis au bénéfice du dispositif institué par la présente loi du pays doivent être importés sous le régime douanier de la mise à la consommation directe ou en suite d'un régime suspensif de droits et taxes, soit par l'entreprise agréée elle-même, soit par l'intermédiaire d'un importateur-revendeur dans les conditions fixées au III de l'article LP. 6.

Art. LP. 4.— Exonérations des impôts directs.

Les entreprises admises au bénéfice du dispositif institué par la présente loi du pays bénéficient de l'exonération des impôts directs suivants :

- 1° L'exemption de l'impôt foncier sur les propriétés bâties à l'exception des centimes additionnels, pour une période de quinze ans à compter de la délivrance du certificat de conformité des immeubles destinés à recevoir les activités hôtelières ;

- 2° L'exonération de l'impôt sur les bénéfices des sociétés défini à l'article LP. 112-1 du code des impôts pour une durée de dix ans à compter de l'exercice au cours duquel le commencement de l'exploitation hôtelière est intervenu.
- 3° L'exonération de la contribution supplémentaire à l'impôt sur les bénéfices des sociétés définie aux articles D. 121-1 à D. 121-5 du code des impôts pour une durée de dix ans à compter de l'exercice au cours duquel le commencement de l'exploitation est intervenu.

Art. LP. 5.— Octroi de l'agrément.

Toute personne réalisant une opération d'investissement éligible et qui s'engage dans le cadre de l'activité ainsi générée, à atteindre un montant cumulé de dépenses d'investissement, supérieur à quarante milliards XPF sur une période de six ans, à compter de la date d'agrément, peut bénéficier du dispositif institué par la présente loi du pays.

Les dépenses visées à l'alinéa précédent sont les dépenses inscrites à l'actif dans les livres de comptes certifiés par un commissaire aux comptes.

La demande d'agrément est adressée au Président de la Polynésie française.

Le dépôt de la demande est préalable à la réalisation de l'investissement.

L'agrément est accordé par arrêté du Président de la Polynésie française, pour une durée au plus égale à huit ans. Il précise la durée maximale de commencement et de réalisation des travaux.

L'agrément peut notamment être refusé en cas de non-respect des règles prévues par la présente loi du pays ou des autres lois et règlements en vigueur ou d'absence des autorisations administratives indispensables à la réalisation du projet. Il est refusé lorsque le projet ne présente aucune garantie de viabilité ou ne répond pas aux finalités de l'article LP. 1er.

Art. LP. 6.— Modalités d'octroi du régime douanier privilégié.

I. - Le régime d'exonération prévu à l'article LP. 3 doit être sollicité lors du dépôt de la déclaration en douane de mise à la consommation des biens concernés.

Il est accordé sous réserve de l'affectation des biens concernés à la destination particulière qui le justifie.

Il ne dispense pas l'importateur de l'accomplissement des formalités particulières exigées par la réglementation en vigueur, notamment en matière de contrôle du commerce extérieur ou de protection de l'ordre public, de la moralité publique, de la sécurité publique, de la santé et de la vie des personnes, de la faune et de la flore.

Chaque importation doit faire l'objet d'une déclaration en détail comportant tous les documents et indications requis par la réglementation en vigueur au moment de l'importation.

II. - Lorsque l'importateur qui sollicite le bénéfice de l'exonération prévue à l'article LP. 3 est l'entreprise agréée, cette dernière s'engage :

- 1° A présenter, à l'appui de la déclaration en douane d'importation, l'arrêté d'agrément au dispositif institué par la présente loi du pays ;
- 2° A affecter la totalité des marchandises pour lesquelles le régime fiscal privilégié est sollicité à la destination particulière prescrite à l'article LP. 2 ;
- 3° A ne pas louer ou céder, à titre gratuit ou onéreux, lesdites marchandises pendant un délai de (remplacé, Lp n° 2014-32 du 17/11/2014, art. LP. 6-4°-a) « trois ans » à compter de la date

d'enregistrement de la déclaration en douane d'importation, sans que l'administration des douanes en ait été préalablement informée.

(inséré, Lp n° 2014-32 du 17/11/2014, art. LP. 6-4°-b) « L'entreprise est dûment informée qu'elle devra justifier de l'affectation des marchandises ci-dessus mentionnées à première réquisition du service des douanes et qu'elle devra acquitter le montant des droits et taxes devenus exigibles dans le cas d'inexécution de ses obligations. »

La location et la cession des marchandises concernées avant l'expiration du délai prévu à l'alinéa ci-dessus entraîne le paiement des droits et taxes exigibles à l'importation selon les modalités définies au III de l'article LP. 7.

L'entreprise doit en outre, sur demande du service des douanes, présenter toute justification qui lui incombe et acquitter le montant des droits et taxes devenus exigibles dans le cas d'inexécution de ses obligations.

Les obligations prévues au présent II (inséré, Lp n° 2014-32 du 17/11/2014, art. LP. 6-4°-c) « autres que celles mentionnées au 1° » s'appliquent également à l'entreprise agréée, cessionnaire d'une marchandise importée par l'intermédiaire d'un importateur-revendeur dans les conditions prévues au III ci-après.

III. - Lorsque l'importateur qui sollicite le bénéfice de l'exonération prévue à l'article LP. 3 est un importateur-revendeur, il s'engage :

- 1° A faire affecter la totalité des marchandises exonérées à la destination particulière mentionnée à l'article LP. 2 ;
- 2° A s'assurer de l'éligibilité de l'entreprise au régime en produisant à l'appui de la déclaration en douane, l'arrêté d'agrément de l'entité précitée ;
- 3° A produire à l'appui de la déclaration en douane d'importation ou au plus tard dans un délai d'un mois, une attestation de l'entreprise agréée certifiant que les marchandises concernées lui sont bien destinées et seront affectées à la destination particulière prévue à l'article LP. 2.

Dans l'hypothèse où l'importateur-revendeur n'est pas en mesure de produire cette attestation au moment du dédouanement, il est tenu de souscrire une soumission cautionnée auprès du bureau de douane compétent.

Pour l'application des dispositions du présent III, on entend par « importateur-revendeur », toute personne inscrite au registre du commerce et des sociétés de Papeete qui importe des biens en vue de les revendre en l'état, après leur mise à la consommation, à des entreprises agréées au titre du présent dispositif.

Art. LP. 7.— Responsabilité et modalités de liquidation des droits et taxes en cas de non-respect des obligations douanières

I. - Sans préjudice des dispositions du code des douanes, le non-respect des obligations fixées à l'article LP. 6 entraîne l'exigibilité des droits et taxes non perçus.

II. - Les droits et taxes sont dus solidairement par les personnes physiques ou morales suivantes :

- 1° L'importateur ;
- 2° Le déclarant en douane ;
- 3° La personne qui était tenue d'exécuter les obligations qu'entraîne l'importation des marchandises au bénéfice de l'exonération prévue à l'article LP. 3 ;

- 4° La personne qui a acquis, utilisé ou consommé les marchandises exonérées alors qu'elle ne pouvait raisonnablement ignorer que cette acquisition, utilisation ou consommation s'effectuait dans des conditions n'ouvrant pas droit au dispositif d'exonération dont elles ont bénéficié à l'importation.

III. - Le taux des droits et taxes à retenir est celui applicable à la date à laquelle l'une des conditions mentionnées pour bénéficier de l'exonération a cessé ou cessera d'être remplie, d'après l'espèce, l'origine et la valeur reconnues ou admises à cette date par le service des douanes.

Art. LP. 8.— Conséquences du non-respect des obligations déclaratives

Sans préjudice des dispositions du code des impôts, les exonérations de droits et taxes visées à l'article LP. 4 sont remises en cause dans le cas de non-respect des obligations déclaratives définies ci-après :

- 1° Pour l'impôt foncier sur les propriétés bâties, les obligations déclaratives prévues aux articles LP. 224-1 et LP. 224-2 du code des impôts ;
- 2° Pour l'impôt sur les bénéfices des sociétés et pour la contribution supplémentaire à l'impôt sur les bénéfices des sociétés, les obligations déclaratives prévues aux articles D. 116-1 à D. 116-5 du code des impôts.

Art. LP. 9.— Justification d'exécution et de viabilité du programme d'investissement

L'achèvement des investissements prévus fait l'objet d'une attestation d'achèvement établie par l'entreprise qui réalise le programme d'investissement déclaré éligible. Cette attestation est adressée à l'administration dans les trois mois dudit achèvement. Pour les biens immobiliers, elle doit être accompagnée du certificat de conformité.

Le montant global des dépenses réalisées, telles que définies à l'article LP. 5 est justifié par la production des comptes de l'entreprise certifiés par un commissaire aux comptes.

Art. LP. 10.— Remise en cause des exonérations fiscales (inséré, Lp n° 2014-32 du 17/11/2014, art. LP. 6-5°-a) « *et douanières* ».

L'agrément peut être retiré si les investissements ne sont pas réalisés conformément au plan d'investissement précisé dans la décision d'agrément ou si le montant des dépenses fixé au premier alinéa de l'article LP. 5 n'est pas atteint.

Le retrait de l'agrément est prononcé en cas d'inexécution par l'entreprise qui réalise le programme d'investissement, des obligations définies par la présente loi du pays.

Ce retrait entraîne la remise en cause des exonérations fiscales attachées à l'agrément et l'exigibilité des impositions non acquittées du fait de cet agrément, assorties de l'intérêt de retard prévu aux articles D. 511-1 et LP. 511-4 du code des impôts.

(remplacé, Lp n° 2014-32 du 17/11/2014, art. LP. 6-5°-b) « Les droits et taxes d'importation exonérés jusqu'au retrait de l'agrément deviennent dès lors exigibles dans la limite du délai de prescription prévu par le code des douanes. »

Art. LP. 11.— Modalités d'application - Entrée en vigueur

I. - Des arrêtés en conseil des ministres déterminent les modalités d'application de la présente loi du pays, et en particulier :

- 1° Les modalités de la procédure d’instruction des demandes d’agrément et de la procédure de retrait d’agrément ;
- 2° Les procédures et formalités douanières auxquelles sont assujetties les personnes mentionnées à l’article LP. 6.

II. - Les dispositions de la présente loi du pays sont applicables à compter de la date de publication au *Journal officiel* de la Polynésie française de son acte de promulgation.

Le présent acte sera exécuté comme loi du pays.

Fait à Papeete, le 26 mai 2014.
Gaston FLOSSE.

Par le Président de la Polynésie française :

Le vice-président,
Nuihau LAUREY.

*Le ministre du tourisme,
de l’écologie, de la culture
et des transports aériens*
Geffry SALMON.

*Le ministre du logement,
des affaires foncières,
de l’économie numérique
et de l’artisanat,*
Marcel TUIHANI.

*Le ministre de l’équipement, de l’urbanisme
et des transports terrestres et maritimes,*
Albert SOLIA.

Travaux préparatoires :

- Avis n° 100 HCPF du 11 avril 2014 du haut conseil de la Polynésie française ;
- Arrêté n° 694 CM du 24 avril 2014 soumettant un projet de loi du pays à l’assemblée de la Polynésie française ;
- Examen par la commission de l’économie, des finances, du budget et de la fonction publique le 7 mai 2014 ;
- Rapport n° 43-2014 du 9 mai 2014 de Mme Dylma Aro, rapporteur du projet de loi du pays ;
- Adoption en date du 22 mai 2014 ; texte adopté n° 2014-10 LP/APF du 22 mai 2014.